



COMUNE DI CUNEO

CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 4

ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI COMUNALI FIERRO ANIELLO (COSTITUENTE DEI BENI COMUNI) E GARELLI PIERLUIGI (GRUPPO CONSILIARE AUTONOMO) IN MERITO A: "CONTRO LA VENDITA ALL'ASTA DELLE CASE POPOLARI" -

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'art. 3 comma 1 lett. A) del Decreto Legge n. 47/14, convertito con modificazioni in L. 80/14, ha previsto l'emanazione di un Decreto interministeriale che indichi nuove modalità per "l'alienazione degli immobili di proprietà dei Comuni, degli Enti pubblici anche territoriali nonché, degli Istituti autonomi case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla Legge 560/93";

- I Ministeri competenti hanno presentato alla Conferenza Unificata Stato-Regioni un Decreto attuativo che prevede all'art. 1 comma 4 la "vendita mediante bandi ad asta pubblica" ed al successivo art. 2 i seguenti "criteri" per l'alienazione:

1. Il prezzo base da assumere nei bandi di vendita è determinato assumendo a base d'asta il valore di mercato indicato dall'OMI;

2. Gli assegnatari degli alloggi in possesso dei requisiti per la permanenza è riconosciuto il diritto di prelazione nell'acquisto a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta, quindi sul prezzo di aggiudicazione;

3. Ciascun Ente proprietario individua le opportune misure per la salvaguardia dei diritti degli assegnatari che non intendono procedere all'acquisto e può prevedere una quota di alloggi all'uopo riservati";

- il decreto, modificando l'attuale normativa sul diritto all'opzione all'acquisto di cui alla L. 560/93, prevede in pratica la possibilità per l'assegnatario regolare di esercitare il diritto di prelazione solo sul prezzo di aggiudicazione dell'asta e la mobilità forzata per coloro che non potranno comprare le case;

- la Conferenza Unificata lo scorso 16 Ottobre ha sancito l'intesa sul decreto interministeriale che ora è in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale;

- prevedibilmente nessun assegnatario, con i requisiti di reddito per la permanenza nelle case popolari (attualmente meno di € 30.000,00) potrà esercitare la prelazione al prezzo di aggiudicazione d'asta, con evidenti ripercussioni sulla già gravissima situazione di emergenza abitativa e l'impossibilità dell'ATC e del Comune di riservare alloggi per tutti gli assegnatari che non compreranno, con il rischio di gettare nella precarietà abitativa centinaia di assegnatari di case comunali e dell'ATC;

- negli ultimi piani di vendita, nonostante l'offerta di acquisto fosse stata fatta con i prezzi previsti dalla Legge e stabiliti dall'ATC molto inferiori ai prezzi di mercato, solo il 25% degli assegnatari hanno richiesto l'opzione di acquisto;

- il Decreto, prevede che gli immobili da dismettere con i criteri stabiliti dal decreto interministeriale saranno prioritariamente :
 - quelli nei condomini misti (appare difficile che chi non ha comprato nel passato con condizioni più favorevoli oggi possa comprare con il prezzo di aggiudicazione dell'asta) che nel solo comune di Cuneo potrebbe riguardare circa 90 alloggi;
 - gli immobili fatiscenti anche in blocco;
 - quelli per i quali l'ente gestore affermi di non avere le risorse per le manutenzioni straordinarie.

Questi immobili andranno inseriti in un elenco da predisporre entro 4 mesi da parte dell'Ente proprietario (Comune o ATC), in base a linee guida emanate dalla regione Piemonte che dovranno essere conformi al combinato disposto dei due provvedimenti di legge sopra citati e che dovrà essere applicato anche nelle eventuali delibere di vendita degli appartamenti del patrimonio comunale;

Gradualmente, negli anni, tale procedura di vendita si applicherà a tutti i 567 alloggi di proprietà ATC ed i 134 di proprietà comunale esistenti nel Comune di Cuneo che ad oggi sono in locazione ad assegnatari;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- A promuovere , insieme alla Regione Piemonte, coinvolgendo l'Anci e la Conferenza Stato-Regioni, una richiesta al Governo di sospensione della pubblicazione del Decreto in questione , sulla Gazzetta Ufficiale, al fine di procedere alla cancellazione della previsione di vendita all'asta delle case popolari, restringendola esclusivamente alle richieste volontarie d riscatto presentate dagli assegnatari, evitando così una pesantissima ricaduta in termini di ampliamento della precarietà abitativa nella Città di Cuneo e in tutto il territorio piemontese;
- A valutare la possibilità di un ricorso alla corte costituzionale in quanto sia l'articolo 3 della legge 80/2014 che il decreto attuativo ledono prerogative costituzionalmente assegnate alle Regioni in materia di gestione dell'edilizia residenziale pubblica.